



**COMUNE DI CESENA**  
**SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI E PATRIMONIO**

---

PGN. 29523/131

UNITA' IMMOBILIARE POSTA ALL'INTERNO DEL  
PADIGLIONE POLIVALENTE EX ARRIGONI,  
SITO A CESENA IN PIAZZALE K. MARX N. 160

**ASTA PUBBLICA**

**PER L'ASSEGNAZIONE IN USO A TERZI**

Il Comune di Cesena, in qualità di proprietario dell'unità immobiliare più sotto descritta ed oggetto del presente bando, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 348 del 13.12.2016, nonché della determinazione dirigenziale n. 346 del 09.03.2017, ed ai sensi del Capo V del vigente Regolamento Comunale del Patrimonio Immobiliare

**RENDE NOTO**

che il giorno **19 APRILE 2017 alle ore 9,00**, nella Sede Comunale, davanti al Dirigente competente, avrà luogo un'asta pubblica, ad unico e definitivo incanto, per affidare in concessione l'immobile di cui all'oggetto con destinazione a pubblico esercizio.

**1 - CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE**

Unità Immobiliare Urbana, di proprietà Comunale, posta in Cesena in Piazzale K. Marx n. 160, classificato come bene indisponibile.

Ai fini della descrizione dell'unità immobiliare si rimanda all'Allegato "1" al presente bando inerente alla scheda tecnico descrittiva del bene oggetto di concessione.

L'immobile verrà consegnato al concessionario a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, unitamente alle attrezzature, apparecchiature di cucina ed agli arredi, di proprietà del Comune di Cesena, ivi presenti, e riportati in allegato allo schema di contratto di concessione, allegato 4 al suddetto bando.

**2. CANONE DI CONCESSIONE A BASE DI GARA**

**Il canone annuo di concessione, posto a base d'asta, è stabilito in €/annui 76.000,00** (Euro settantaseimila/00), **non soggetto ad IVA.**

Sono ammesse – rispetto al canone annuo a base d'asta – offerte in aumento, offerte uguali o offerte in ribasso.

**Qualora la miglior offerta presenti un ribasso entro il limite del 20% (quindi non inferiore ad €/annui 60.800,00 (Euro sessantamilaottocento/00), si procederà all'aggiudicazione con provvedimento dirigenziale.**

**Qualora la miglior offerta presenti un ribasso superiore al 20%, si procederà a trattativa privata con l'offerente, tesa a migliorare la suddetta offerta.**

**3 – DURATA E CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE**

La Concessione avrà durata di **anni 6** (sei), a partire dalla data di sottoscrizione del relativo contratto. Trascorso tale termine, il contratto si considera scaduto, senza tacito rinnovo.

Il Concedente potrà recedere anticipatamente dal suddetto contratto esclusivamente per ragioni di pubblico interesse, con un preavviso di 1 (uno) anno.

Al Concessionario compete la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'unità immobiliare oggetto di concessione.



# COMUNE DI CESENA

## SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI E PATRIMONIO

---

#### 4 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Alla presente gara possono partecipare esclusivamente le società e le imprese individuali in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di cui all'art. 6 Legge Regionale n. 14 del 26.07.2003.

In caso di società, il possesso dei requisiti professionali è richiesto al legale rappresentante o altra persona delegata all'attività di somministrazione.

In caso di impresa individuale, il possesso dei requisiti professionali è richiesto al titolare o all'eventuale altra persona preposta all'attività di somministrazione.

Il possesso dei requisiti morali deve riguardare tutti i soggetti sopra indicati.

Inoltre, ciascuno dei soggetti precitati non dovrà avere pendenze economiche nei confronti del Comune di Cesena ovvero aver provveduto al pagamento delle stesse prima della presentazione dell'offerta.

Trattandosi di concessione di immobile, non è ammessa la partecipazione di raggruppamenti temporanei d'impresa.

#### 5 – SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO (a pena di esclusione)

Per essere ammessi, i concorrenti dovranno prendere visione dell'unità immobiliare oggetto della gara, prendendo appuntamento:

- telefonico ai nn. 0547/356597 - 0547/356805;
- tramite e-mail: [patrimonio@comune.cesena.fc.it](mailto:patrimonio@comune.cesena.fc.it).

Il sopralluogo dovrà essere effettuato:

- dal legale rappresentante del concorrente;
- in alternativa, da un altro incaricato munito di delega sottoscritta dal legale rappresentante.

Al termine del sopralluogo sarà rilasciato al concorrente una "attestazione di avvenuto sopralluogo".

**Non potranno essere ammessi alla gara i candidati che non abbiano effettuato il sopralluogo.**

#### 6 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DELL'OFFERTA

L'offerta scritta in lingua italiana, in plico, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente tutta la documentazione di gara, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune a mezzo servizio postale raccomandato o altra forma di recapito autorizzato, o direttamente a mano, **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 14 APRILE 2017.**

Si precisa, ai fini della consegna a mano o tramite corriere, che detto Ufficio Protocollo è situato in Piazzetta Cesenati del 1377 (Lato Rocca) ed osserva i seguenti orari di apertura:

dal lunedì al venerdì dalle 8,00 alle 13,30 . Giovedì dalle 14,30 alle 17,00.

Tale piego, indirizzato al COMUNE DI CESENA - UFFICIO PATRIMONIO – dovrà riportare oltre al nome del partecipante, la seguente dicitura "AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN USO A TERZI DELL'UNITÀ IMMOBILIARE POSTA ALL'INTERNO DEL PADIGLIONE POLIVALENTE EX ARRIGONI – GARA DEL 19 APRILE 2017".

Il Comune non assume alcuna responsabilità circa ritardi dovuti a disservizi degli incaricati della consegna. Il recapito intempestivo del plico, indipendentemente dalla modalità utilizzata, rimane ad esclusivo rischio dei concorrenti.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi partecipanti non saranno ammessi alla selezione.

Non saranno ammesse richieste aggiuntive o sostitutive dopo la scadenza del presente bando.

Nel plico, contenente tutta la documentazione di gara, vanno inseriti, a pena di esclusione:

**Busta n. 1 - Documentazione amministrativa;**

**Busta n. 2 - Offerta economica.**

**Busta n. 1 – Documentazione amministrativa**



# COMUNE DI CESENA

## SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI E PATRIMONIO

---

La documentazione amministrativa dovrà essere contenuta in busta chiusa, separata dalla restante documentazione di gara. Su tale busta dovrà essere riportata la scritta "Busta n. 1 – Documentazione amministrativa", il nome del partecipante e l'oggetto della gara. Nella busta dovrà essere inserita:

- A) **DICHIARAZIONE DI PARTECIPAZIONE**, da redigere utilizzando obbligatoriamente il **“Modello Dichiarazione”** (allegato n. 2 al presente bando), in bollo, datata, sottoscritta dall'offerente e corredata da copia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità;
- B) **CAUZIONE PROVVISORIA** a garanzia della costituzione della fideiussione contrattuale e della sottoscrizione della concessione, per un importo di **€. 3.800,00** (Euro tremilaottocento/00) da effettuarsi in uno dei seguenti modi:
- o **bonifico** sul conto corrente bancario presso il Servizio Tesoreria del Comune c/o la Cassa di Risparmio di Cesena S.p.A., Agenzia n. 3, Sobborgo Comandini n. 102/104 – Cesena – IBAN IT 95 L 06120 23933 T20010021020, indicando come causale “Cauzione provvisoria asta pubblica per assegnazione dell'unità immobiliare posta all'interno del padiglione polivalente Ex Arrigoni”. In tal caso allegare la ricevuta del bonifico;
  - o **fideiussione bancaria** a prima richiesta, contenente le seguenti espresse previsioni:
    - rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2, c.c. ;
    - validità della cauzione di almeno 180 gg. (centottanta) dalla data di scadenza per la presentazione dell'offerta. In tal caso allegare l'originale della fideiussione.

### **Busta n. 2 – Offerta economica**

L'offerta economica, da redigere utilizzando obbligatoriamente il **“Modello Offerta Economica”** (allegato al n. 3 del presente bando), in bollo, dovrà essere contenuta in busta chiusa, separata dalla restante documentazione di gara, sulla quale dovrà essere riportata la scritta “Busta n. 2 – Offerta economica”, la denominazione dell'offerente e l'oggetto della gara.

L'importo deve essere espresso sia in cifre che in lettere (in caso di discordanza verrà l'importo in lettere).

La mancata sottoscrizione dell'offerta comporta l'automatica esclusione dalla gara.

L'aggiudicatario resta vincolato alla sua offerta per 180 giorni dalla data di scadenza del presente bando

### **7 - MODALITA' DI GARA**

Si comunica che il **giorno 19 APRILE 2017 ore 9,00 in seduta pubblica**, nella Sede Comunale davanti al Dirigente competente, si procederà all'apertura dei plichi e alla valutazione delle offerte ivi contenute.

**L'aggiudicazione avverrà in favore di chi presenta la miglior offerta.**

**Qualora, come già indicato al punto 2 del presente bando, la miglior offerta presenti un ribasso entro il limite del 20% rispetto al canone annuo fissato in €. 76.000,00 (quindi non inferiore ad €/annui 60.800,00 (Euro sessantamilaottocento/00), si procederà all'aggiudicazione con provvedimento dirigenziale.**

**Qualora la miglior offerta presenti un ribasso superiore al 20%, si procederà a trattativa privata con l'offerente, tesa a migliorare la suddetta offerta.**

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione verrà effettuata con apposita determinazione dirigenziale a completamento delle verifiche svolte.

Il competente ufficio comunale trasmetterà all'aggiudicatario la determinazione di aggiudicazione e quest'ultimo avrà l'obbligo di presentare, entro i successivi 20 giorni dal ricevimento del suddetto atto, la S.C.I.A. per l'apertura dell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande presso il



# COMUNE DI CESENA

## SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI E PATRIMONIO

---

Servizio Sviluppo dei Servizi al Cittadino e alle Imprese - Attività Economiche, dell'Unione dei Comuni Valle del Savio, che a sua volta procederà alla verifica dei requisiti di cui all'art. 6 Legge Regionale n. 14 del 26.07.2003.

In caso contrario, si procederà con il soggetto 2° classificato.

### **8 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

**Il concessionario dovrà procedere alla stipula del contratto di concessione entro 30 gg dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione.**

**Il concessionario dovrà successivamente procedere all'apertura al pubblico del locale, oggetto del presente bando, a far data dall'01.07.2017.**

**L'immobile di cui sopra è attualmente occupato dall'attuale concessionario fino al 30.06.2017.**

Il concessionario non potrà posizionare all'interno del suddetto immobile apparecchi e congegni per il gioco lecito di cui all'art. 110, commi 6 e 7, del Regio Decreto n. 773 del 18.06.1931 (TULPS), quali ad esempio slot machine, videolottery (VLT) e apparecchi elettromeccanici.

Gli obblighi del concessionario sono definiti dallo schema del contratto di concessione allegato al n. 4 del presente bando.

Sono altresì a Suo carico i costi conseguenti il presente atto, ivi comprese l'imposta di registro e le spese inerenti alla sua sottoscrizione.

Per ulteriori informazioni e per ritirare la copia del bando, gli interessati potranno rivolgersi presso il Comune di Cesena all'Ufficio Patrimonio Tel. 0547 / 356474 e 0547 / 356285.

Il presente bando, comprensivo degli allegati, è consultabile anche sul sito INTERNET:

[www.comune.cesena.fc.it](http://www.comune.cesena.fc.it)

Responsabile del procedimento è il Dott. Gabriele Gualdi, Dirigente del Settore Servizi Amministrativi e Patrimonio.

### ***Informazione ex art. 13 D.Lgs. 196/2003***

I dati personali richiesti dal presente bando sono necessari e utilizzati esclusivamente ai fini del procedimento di gara e della eventuale successiva stipula del contratto. Tali dati saranno utilizzati secondo le disposizioni di legge e potranno essere comunicati:

- al personale interno all'amministrazione interessato dal procedimento di gara e suoi consulenti;
- ai concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara, ad ogni altro soggetto che abbia interesse, ai sensi della L. 241/1990 e ai sensi del Regolamento Comunale sull'accesso;
- altri soggetti della Pubblica Amministrazione.

L'interessato potrà esercitare in ogni momento i diritti riconosciuti dall'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003.

Titolare del trattamento è il Comune di Cesena. Il Responsabile è il dott. Gabriele Gualdi, Dirigente Settore Servizi Amministrativi e Patrimonio.

L'incaricato del trattamento è il personale del Servizio Patrimonio Espropri.

### **ALLEGATI:**

- Allegato 1 Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile;
- Allegato 2 Modello Dichiarazione;
- Allegato 3 Modello Offerta Economica;
- Allegato 4 Schema contratto di concessione.

Cesena, lì 13.03.2017

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
SERVIZI AMMINISTRATIVI E PATRIMONIO  
(Dott. Gabriele Gualdi)